Reglamento Administrativo

de la

Comunidad de Propietarios

del agua y de la mina

"d'en Cresta"

1916

Reglamento Administrativo

de la

Comunidad de Propietarios

del agua y de la mina

"d'en Cresta"

1916

Reglamento

Adquirida dicha mina por Don Juan Bertràn y Maristany para todos los Propietarios del agua de la mina, según escritura autorizada por Don Joaquín Cabanyes, Notario de Mataró, en 14 Diciembre de 1914, y quedando reconocido el dominio de la misma mina a favor de todos los actuales Propietarios del agua de ella, en los términos consignados en la escritura autorizada por Don Mariano Lopez, Notario de esta villa de Masnou, en 24 de Setiembre de 1915, en cumplimiento del pacto cuarto de esta última escritura, la Comunidad de Propietarios establece este Reglamento para el régimen de la mina y del agua con los artículos siguientes:

Artículo 1.° Según resulta de la citada escritura de 24 Septiembre, la mina se supone intelec-

tualmente dividida en 410 partes, por ser 410 octavos de pluma, de la medida de Barcelona, el caudal del agua que resulta vendido hasta esta fecha, de los cuales 12 octavos son reconocidos actualmente de preferencia, y podrían llegar a 16 octavos si Doña María Ana Sampera optare por recibir directamente desde la mina los 4 octavos de su propiedad, en vez de tomarlos como ahora del repartidor, cuya facultad tiene acordada en la escritura particular de su adquisición.

Art. 2.° Por el mero acto de adquirir cualquiera parte indivisa de la mina y del agua se entiende que el nuevo Adquisidor acepta las escrituras citadas con sus pactos y todos y cada uno de los artículos de este Reglamento, con la obligación de presentar el título de adquisición a la Junta Administrativa para su anotación, sin lo cual no será reconocido.

Art. 3.° Queda terminantemente prohibido a la Comunidad la enajenación, venta perpétua o condicional, alquiler, arriendo u otra forma de cesión, del agua que hubiese sobrante, pues la que exista en todo tiempo deberá distribuirse proporcionalmente a los Copropietarios por un mismo sistema de aforo, y en caso de que hubiese disminución del caudal se sufrirá la rebaja equitativa, esceptuándose para el agua de preferencia.

Art. 4.° Bajo ningún concepto dejará de su-

ministrarse el agua que corresponde a cada Copropietario, sin que sea motivo de excepción el que la casa que la disfruta esté abierta o cerrada, habitada o nó. Solamente en casos de fuerza mayor o por arreglo inmediato de las cañerías de transmisión al citado domicilio dejará de suministrarse interinamente el agua que corresponda.

Art. 5.° Cada Copropietario tendrá derecho de cambiar el total o parte de su agua de un repartidor a otro u otros, pero serán de su cuenta todos los gastos que ocasionen dichas variaciones, así como los perjuicios que causare a tercero en el arreglo de lo propio, y además pagará, por dicho cambio, la cantidad de veinte pesetas que ingresarán en la caja comunal.

Art. 6.° De acuerdo con el artículo anterior, cada Copropietario tiene las más amplias facultades para hacer reponer, reparar y limpiar las cañerías de su propiedad por los operarios que tenga por conveniente, pero deberá avisarlo previamente a un individuo de la Junta Administrativa, y se responsabiliza y obliga a colocar su cañería en la forma que el mismo le indique.

Art. 7.° Los Copropietarios deben tener sus cañerías en estado de recibir toda el agua que les corresponde. Sinó la admite, la Junta Administrativa le pasará un aviso y luego se la graduará en forma que no ocasione derrámenes en el repartidor.

Parte Administrativa

Art. 8.° La Comunidad tendrá una Junta Administrativa compuesta de siete Copropietarios que reciban el agua de los distintos repartidores: Quintana, Rastilo, Santa Ana, San Felipe, San Juan, Monjas y Mina.

(a) La Junta será renovada cada dos años, debiendo cesar cuatro el primer año, y los tres últimos el siguiente, siguiendo después el turno por antigüedad de entrada.

(b) Los individuos que cesen en sus cargos podrán ser reelegidos unicamente por un nuevo bienio, mas luego no podrá formarse nuevamente parte de la Junta sino después de transcurridos cinco años de la última elección.

(c) Entre los que compondrán la Junta se designarán a cada elección los cargos de Presidente, Secretario-tesorero y Vocales 1, 2, 3, 4 y 5.

(d) Uno de los Vocales será de turno y depositario de todas las llaves.

(e) Los Vocales sustituirán por su orden al Presidente y Secretario-Tesorero en las ausencias o enfermedades que puedan tener.

Art. 9.° El Presidente tendrá la representación de la Comunidad, firmará las actas, comunicaciones y demás documentos privados y públicos, presidirá las reuniones generales y de la Jun-

ta Administrativa y cumplirá y hará cumplir y ejecutar los acuerdos de ambas.

Art. 10. Será obligación del Secretario-Tesorero.

(a) Llevar un libro de actas de todas las reuniones que se celebren, otro libro registro de los Copropietarios en el que constará el nombre, su domicilio, cantidad de agua que les pertenece y repartidor de donde la reciben, y guardar bajo inventario toda la documentación de la Comunidad.

(b) Ser depositario de los fondos que recaude, anotando en el libro de caja los cobros y pagos que efectue, extendidos con las formalidades debidas, y formular el correspondiente balance que ha de someterse después a la aprobación de la Comunidad.

(c) No hacer ningún pago sin el Visto bueno del Presidente.

Art. 11. La Comunidad celebrará Junta general ordinaria todos los años en la primera decena de Septiembre, para los fines siguientes:

(a) Aprobación de la reseña en cuanto haya sucedido en el año que termina.

(b) Aprobación de las cuentas del mismo año.

(c) Aprobación del presupuesto para el año venidero.

(d) Resolver sobre cualquier propuesta de

carácter ordinario que presente la Junta Administrativa o bien formulen diez Copropietarios por escrito.

(e) Elección de los cargos vacantes de la Junta Administrativa.

Art. 12. Los acuerdos que se tomen en las Juntas generales ordinarias serán válidos y obligatorios para todos los Copropietarios cualquiera que sea el número de asistentes a ellas.

Art. 13. La Comunidad celebrará Junta general extraordinaria cuando lo juzgue necesario la Junta Administrativa o bien lo soliciten por escrito los representantes del 30 por ciento del total de los votos.

En las Juntas generales extraordinarias se podrán tratar solamente los asuntos que sean de interés general para la Comunidad, reforma de Reglamento, así como de reunir fondos para la conservación, mejoras o modificaciones de la mina, acueductos, cañerías, repartidores y demás, y para que sea obligatorio el acuerdo, para todos los Copropietarios, será necesario que lo suscriban favorablemente, en el acto y aun después de la reunión, el sesenta y cinco por ciento de las 410 participaciones en que está subdividida la propiedad.

Art. 14. Las Juntas generales ordinarias y extraordinarias serán avisadas a cada Copropietario con diez días de anticipación al que deban

tener lugar, y en las extraordinarias se determinará el objeto de la convocatoria.

Art. 15. Los Copropietarios pueden hacerse representar en las Juntas generales por otro Copropietario con autorización escrita, pudiendo en ella facultar también para el voto.

Cada Copropietario podrá emitir tantos votos como octavos de pluma de agua sean de su pertenencia.

Las votaciones podrán ser por aclamación o de otra manera que juzgue oportuno la Junta Administrativa, pero cuando se trate de su composición o de su renovación o asuntos personales deberán ser nomínales, o bien secretas, si así lo solicitaren el diez por ciento de los asistentes a la reunión.

Art. 16. La Junta Administrativa se reunirá cuando la convoque el Presidente o bien lo soliciten tres de sus miembros.

Art. 17. Como la Junta Administrativa llevará una reseña detallada de todos los actuales Copropietarios, estos deberán manifestar por escrito a la misma cada vez que hagan un traspaso de la propiedad.

Art. 18. Todo Copropietario tiene obligación de manifestar a la Junta Administrativa cuantas deficiencias note en lo concerniente a la mina y al agua y a cualquiera de la Junta las reclamaciones que tenga que hacer.

Art. 19. Los Copropietarios tienen el más amplio derecho de entrar a la mina por cada una de sus dos puertas y visitar los repartidores, solicitándolo a cualquier individuo de la Junta Administrativa.

Art. 20. Asi mismo se facilitará la entrada a la mina por sus dos puertas a quienes tenga derecho creado por escritura, mediante vayan acompañados por una persona delegada por la Junta Administrativa.

Art. 21. No podrán asistir a las Juntas generales con voz y voto sino los que sean Propietarios, o en defecto de ellos, los Conyuges, hijos, Ascendentes, Colaterales de primer grado, tutores o apoderados y tambien representantes autorizados por escrito con la condición que estos últimos han de ser también Propietarios. Los Conyuges, hijos, Ascendentes y Colaterales de primer grado no solo tendrán el derecho indicado sino que serán considerados y tenidos al igual que los Copropietarios en todos los derechos, actos y deliberaciones de la Comunidad, con tal que se abstengan de intervenir los verdaderos Propietarios y no opongan reparo alguno. En las propiedrdes indivisas, pertenecientes a varios, uno solo de ellos deberá tener la representación en la Comunidad.

Art. 22. La Junta Administrativa tiene la facultad del nombramiento y destitución del Fonta-

nero, quien tendrá las oblicaciones de repasar cada semana todos los repartidores, incluso el general, y cada mes recorrer toda la mina efectuando su limpieza, asi como la de los repartidores, debiendo poner en conocimiemlo de la Junta Administrativa cualquier defecto o irregularidad que notare. Atenderá los encargos que ésta le haga, y tendrá también la obligación de reconocer y repasar los plumeros correspondientes cuando algún Propietario notare variación en el agua que le corresponda. Para cada caso solicitará las llaves del Vocal de turno, las que le devolverá tan luego de haber realizado dichas operaciones.

Para el caso que la Junta Administrativa tuviera que suspender de sus funciones al Fontanero dará cuenta de ello en la primera Junta general ordinaria, y si algún Copropietario lo solicita se expondrán los motivos a que ha dado origen tal resolución.

Art. 23. Como ingresos ordinarios, la Comunidad fija como cuota anual que se pagará, la siguiente: En cada repartidor

Por 2/8 de pluma de agua	Pesetas	3.—
» 3/8 » »	»	3.50
» 4/8 » »	»	4.—
» 6/8 » »	»	4.50
» 8/8 » »	»	5.—
» mayor cantidad	»	6.—

Los pagos de estas cantidades se harán el primero de Julio, por vencido, mediante recibos firmados por el Secretario-Tesorero y pasados a domicilio de cada Copropietario por el Fontanero.

Art. 24. El Fontanero tendrá la retribución del cincuenta por ciento, como mínimum, y sesenta por ciento, como maximum, a juicio de la Junta Administrativa, del total que se recaude de los ingresos ordinarios, por renumeración a todos sus trabajos, y el sobrante quedará de remanente a la Comunidad para gastos generales, arreglos corrientes y mejoras que sean posibles con los fondos que se dispongan.

Art. 25. Todo Copropietario que no cumpla el pago de los tributos ordinarios como extraordinarios en el plazo máximo de sesenta días de presentarle el recibo, queda convenido, entre los suscritos, que no le entregará la parte del agua que le corresponda, hasta estar al corriente de sus pagos, y sinó hubiese suscrito este Reglamento, se le apremiará con los procedimientos legales para obligarle al pago.

Art. 26. El domicilio de esta Comunidad será siempre la presente Villa de Masnou y particularmente el que tenga el Presidente de la Junta Administrativa, y para la mayor facilidad y comodidad de los Copropietarios bastará que las peticiones, reclamaciones y avisos se dirijan a la Junta Administrativa, por conducto del Fontanero.

A. LLORET
IMPRESOR
BADALONA